



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ४, अंक ३४] गुरुवार ते बुधवार, सप्टेंबर २०-२६ २०१८/भाद्रपद २९-आश्विन ४, शके १९४० [पृष्ठे ५, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ-अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १४१.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २ ऑगस्ट २०१८.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस-२६१८-३५०-प्र.क्र.३४-२०१८-नवि-३०.—

ज्याअर्थी, बुलडाणा शहराची सुधारित विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांची अधिसूचना क्र. टीपीएस वि. यो. बुलडाणा (सु)/टीपीव्ही-६-८४८६, दिनांक ३-११-१९९० अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १-१-१९९१ पासून अंमलात आली आहे (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे बुलडाणा ता. जि. बुलडाणा येथील सर्व्हे नंबर २२ मधील ० ६० हे. आर जागा (यापुढे “उक्त जमिनी” असे संबोधले आहे) “आरक्षण क्र. १०-प्राथमिक शाळा” या आरक्षणांमध्ये दर्शविली आहे (यापुढे “उक्त आरक्षण” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, बुलडाणा नगर परिषदेने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम (१९६६चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) मध्ये दिलेली वैधानिक पद्धत अनुसरून दिनांक २८-६-२०१७ रोजी सर्वसाधारण समेत ठराव क्रमांक २४ अन्वये उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन उक्त आरक्षणांमधून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशीनंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल काही अटीवर मंजूर करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या मालकांनी सन २०१७-१८ या वर्षातील बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणा-या उक्त जमिनीच्या दराच्या एकूण रकमेच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रकमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम ९,७८,६३० नगर रचनाकार, बुलडाणा शाखा, बुलडाणा यांच्या लेखा शिर्षामध्ये दिनांक २-६-२०१८ रोजीच्या चलनाने जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये ९,७८,६३० बुलडाणा नगर परिषदेकडे दिनांक २-६-२०१८ रोजी जमा केलेली आहे;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ पोट-कलम (२) अन्वये व त्याअनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करुन उक्त विकास योजनेतील उक्त फेरबदल प्रस्तावास शासन काही अटीवर मंजुरी देत आहे आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ३ नोव्हेंबर १९९० ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

“विकास योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे”:-

नोंद

मौजे बुलडाणा ता. जि. बुलडाणा येथील सर्व्हे नंबर २२ मधील क्षेत्र ० ६० हे. आर जागा “आ. क्र. १० -प्राथमिक शाळा” या आरक्षणातून वगळून खालील अटीवर रहीवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.-

अट क्र. १ - मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली प्रमाणे १०% खुल्या जागे व्यतिरिक्त सुविधा क्षेत्र १०% प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. २ - फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

अट क्र. ३ - फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. मुख्याधिकारी, बुलडाणा नगरपरिषद, यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

अ	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	-	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल
ब	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल
क	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल
ड	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल
इ	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल

तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, मुख्याधिकारी, बुलडाणा नगरपरिषद यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ४ - वरील अटींचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

उक्त फेरबदल दर्शविणा-या भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, बुलडाणा नगरपरिषद यांच्या कार्यालयांत, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदर अधिसूचनेची प्रत शासनाच्या www.maharashtra.gov.in/ कायदे व नियम या संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

म. मो. पाटील,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १४२.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai - 400 032, dated the 2ND August 2018.

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS-2618-350-CR-34-UD-30-2018.—

Whereas, the Revised Development Plan of Buldana City, Dist. Buldana has been sanctioned by the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, under Section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) vide

Notification No. TPS D.P. Buldana (R) TPV-6-8486, dated 3rd November, 1990 and has come into force with effect from the 1st January, 1991. (hereinafter referred to as “the said Development Plan”);

And whereas, in the said Development Plan, lands bearing Survey No. 22 admeasuring 0.60 ha. (hereinafter referred to as “the said lands”) is reserved for “Site No. 10-Primary School” (hereinafter referred to as “the said Development Plan”);

And whereas, as per the provisions of Section 37(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966), the Municipal Council, Buldana *vide* its General Body Resolution No. 24, dated 28-6-2017 has resolved to make modification in the sanctioned Development Plan of Buldana, so as to delete the said land from the said Site and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as “The Proposed Modification”) and accordingly submitted the proposal to Government for sanction;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune the Government is of the opinion that the proposed Modification should be sanctioned with certain conditions;

And whereas, the Land owners of the said lands deposited Rs. 9,78,630 towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the rate of said land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2017-18 in the Government Treasury *vide* Chalan dated 2-6-2018 through the Town Planner, Buldana Branch, Buldana and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs. 9,78,630 has been deposited with the Municipal Council, Buldana on dt. 2-6-2018;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the proposed Modification to the said Development Plan and for that purpose amends the aforesaid Notification dated the 3rd November, 1990 as follows:—

“ In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan the following new entry shall be added after the last entry” -

ENTRY

The lands bearing Survey No. 22 of mouje Buldana, Ta. & Distt. Buldana admeasuring 0.60 ha. is deleted from the “Site No. 10-Primary School” and land so released is included in the Residential Zone, subject to following Conditions:-

Condition No. 1:- As per the Sanctioned Development Control and Promotion Regulations, in addition 10% open space it is mandatory to provide 10% amenity space.

Condition No. 2:- It shall be the responsibility of the Land Owner /Developer to provide basic amenities in respect of the land under modification.

Condition No. 3:- If the said land is proposed to be developed by way of plotted lay-out then sale of plots shall be monitored by the Chief Officer, Buldana Municipal Council, Buldana in relation to development of civic amenities as per the stages given below.

- | | | | |
|-----|---|---|--|
| i | After final approval of layout | - | Sale of 25% of total plots shall be permissible |
| ii | After completion of 40% of Civic Amenities | - | Sale of 50% of total plots shall be permissible |
| iii | After completion of 60% of Civic Amenities | - | Sale of 75% of total plots shall be permissible |
| iv | After completion of 80% of Civic Amenities | - | Sale of 90 % of total plots shall be permissible |
| v | After completion of 100% of Civic Amenities | - | Sale of 100% of total plots shall be permissible |

If Group Housing Scheme is proposed in the lay-out then the Occupancy Certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Chief Officer, Buldana Municipal Council, Buldana are fully developed.

Condition No. 4:- In case of non-compliance of above conditions, Layout Approval and Non Agricultural permission shall be liable to be cancelled.

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Chief Officer, Buldana Municipal Council, Buldana during office hours on all working days for inspection of the general public for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Govt. website www.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

M. M. PATIL,
Under Secretary.

भाग १-अ (अ.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १४३.

अध्यक्ष, नगर परिषद, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये बुलडाणा शहराच्या सुधारित अंतिम विकास योजनेत गौण फेरबदल करण्याबाबत.

क्रमांक साबांवि-नपबु-१३८१-२०१८.—

बुलडाणा शहराची सुधारित विकास योजनेस मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, यांनी अधिसूचना क्र. वियो-बुलडाणा (सु)-टि.पी.व्ही.-६-८४८६, दिनांक ३-११-१९९० अन्वये मंजुरी दिलेली असून ती दि. १ जानेवारी १९९१ पासून अमलात आलेली आहे.

उक्त विकास योजनेत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये खालील नमूद केल्याप्रमाणे गौण फेरबदल करावयाचे आहेत. सदर फेरबदल करण्यास नगर परिषदेच्या सर्वसाधारण सभेने दिनांक ०३-०४-२०१८ चे ठराव क्र. ११ अन्वये मान्यता दिलेली आहे.

प्रस्तावित फेरबदल.— बुलडाणा शहराच्या विकास योजनेमध्ये शेत सर्व्हे क्र. ३७/१ मधील खाजगी मालकीची २.४२ हेक्टर आर. शासकीय जमिन ही कृषी तथा तत्सम वापर (नाविकास विभाग) क्षेत्र म्हणून दर्शविलेली आहे. सदर २.४२ हेक्टर आर. आरक्षित जमीन ही रहीवास क्षेत्रात समावेश करण्यासाठीचा प्रस्ताव सर्वसाधारण सभा दि. ३-४-२०१८ चे ठराव क्र. ११ अन्वये मंजूर करण्यांत आलेला आहे. सबब, उक्त जमीन ही विकास योजनेमध्ये रहीवाशी उपयोगासाठी दर्शविणेकरिता विकास योजनेत गौण फेरबदल करावयाचा आहे.

उक्त प्रस्तावित गौण फेरबदल दर्शविणारा भाग नकाशा अध्यक्ष, नगर परिषद, बुलडाणा यांनी स्वाक्षरी करून नगर परिषदेच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळी नागरिकांचे अवलोकनार्थ ठेवण्यांत आलेला आहे.

उपरोक्त गौण फेरबदलाचे संदर्भात कोणाच्या काही सूचना व तक्रारी असतील तर त्यांनी ही अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याचे आत लेखी स्वरूपात मा. अध्यक्ष, नगर परिषद, बुलडाणा यांचेकडे सादर कराव्यात म्हणजे उक्त गौण फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनास मंजुरी करिता सादर करण्यापुर्वी त्याचा विचार करण्यांत येईल.

बुलडाणा :
दिनांक २९ ऑगस्ट २०१८.

नजमुन्निसा मोहम्मद सज्जाद,
अध्यक्षा,
नगर परिषद, बुलडाणा.

भाग १-अ (अ.वि.पु.), म. शा. रा., अ. क्र. १४४.

BY PRESIDENT, MUNICIPAL COUNCIL

Minor modification to the Sanctioned Development Plan of Buldana Town, under Section 37 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

No. PWD-MCB-1381-2018.—

The Revised Development Plan of Buldana Town has been sanctioned by Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune under its Resolution No. D.P.-Buldana(R)-TPR-VI date 3rd November 1990 and has come into force with effect from 1st January 1991.

The following minor modification to the sanctioned Development Plan of Buldana Town under Section 37 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 sanctioned by Municipal Council, Buldana *vide* General Council Resolution No. 11, date 03-04-2018.

Minor modification : In Rev. Sr. No. 37/1 Total 2.42 Hectare Private land are reserved for Agricultural and allied user (No Development) Zone in Development Plan is deleted and to be included in Residential Zone.

The above mentioned modified Development Plan (Part Plan) duly signed by President is kept open in the office of Minicipal Council on working days during office hours for inspection for the public. In pursuance of Section 37 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966. It is hereby notify that any person having any objections/suggestions in respect of said proposed Minor modification to said Development Plan, may communicate the same in writing to President, Municipal Council, Buldana within 30(thirty) days from the date of publication of this nitice in *Maharashtra Government Gazette*, to that those can be considered before submitting the above proposal for sanction to Government.

Buldana :

Dated the 29th August 2018.

NAJMUNNISA MOHAMMAD SAJJAD,

President,

Municipal Council, Buldana.